

第七届九龙城区议会
第十三次会议记录

日期：2026年1月13日(星期四)
时间：下午2时30分
地点：九龙城民政事务处会议室

出席者：

主席：蒋志豪先生,JP
议员：丁健华议员,MH
左汇雄议员,MH
李超宇议员
吴奋金议员,MH
吴宝强议员,MH
利哲宏议员,MH,JP
何华汉议员,MH
林博议员
林德成议员,MH
梁婉婷议员
陈治华议员
张景勋议员
黄文莉议员
黄文港议员
黄驰议员
冯务君议员
刘婉燕议员
潘国华议员,JP
赖彦宗议员
关浩洋议员,MH

秘书：刘慧贤女士 九龙城民政事务处高级行政主任(区议会)

列席者：张彦乔先生 九龙城民政事务助理专员
李志良先生 九龙城民政事务处高级行政主任(地区管理)
麦慧敏女士 九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)
陈逸坚先生 九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)1
梁日欣女士 九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)2
苏丽仪女士 九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)3
廖健威先生 运输署总运输主任/九龙2

黄立人先生	食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监
陈伟华先生	房屋署署理物业管理总经理/西九龙及西贡
张绮美女士	康乐及文化事务署总康乐事务经理(九龙)
梁肇恒先生	康乐及文化事务署九龙城区副康乐事务经理(分区支持)
陈凯琪先生	土木工程拓展署高级工程师/12(东)
陈少鸣先生	香港警务处九龙城警区指挥官
陈海量先生	香港警务处九龙城警区警民关系主任
何铭恩先生	香港警务处秀茂坪警区副指挥官
文卓禧先生	香港警务处秀茂坪警区助理指挥官
赵大伟先生	九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

应邀出席者:

议程二	周宝铃医生	医院管理局九龙中医院联网总行政经理(规划及发展)
	郑浩基先生	医院管理局高级项目经理
议程三	方健华先生	房屋署总建筑师(5)
	陈兴文先生	房屋署高级建筑师(22)
	黄锦源先生	房屋署高级房屋事务经理/商业楼宇(1)
	詹黄淑贞女士	房屋署高级房屋事务经理(重建)
	苏溢刚先生	房屋署房屋事务经理/项目/重建
议程四	何礼华先生	水务署总工程师/九龙区
	张伟锋先生	水务署工程师/设计18
	梁伟临先生	水务署工程师/九龙城区(分配4)
	李伟强先生	艾奕康有限公司驻地盘高级工程师
议程五	何芷婷女士	文化体育及旅游局旅游事务助理专员(4)
	陈子丰先生	文化体育及旅游局高级经理(旅游)42
	杨永德先生	文化体育及旅游局政务主任(旅游)4

* * *

主席致欢迎辞

1. 主席欢迎所有议员及部门代表出席第七届九龙城区议会第十三次会议。
2. 主席提醒各位议员按《九龙城区议会常规》(下文简称《区议会常规》)第 22 条的规定申报利益，若议员的物业业权、职业或投资等个人利益与讨论事项有关连，或有潜在利益冲突，议员应主动在会议上申报，以便他按《区议会常规》作出决定。
3. 主席表示，根据《区议会常规》第 32 条，区议会会议的法定人数为不少于当其时担任该区议会议员的人数的二分之一，如在会议开始或在会议进行期间没有足够的法定人数，他须指示秘书召唤缺席者出席。如在 15 分钟后仍未有足够的法定人数，他会宣布休会。他接着根据《区议会常规》第 13 条的规定，批准每名与会者就同一议题参与讨论时最多发言两次，每次发言的时限为两分钟。他又提醒与会者关掉手提电话，或将响闹装置改为震动提示，以免会议受到干扰。

议程一

通过第十二次会议记录

4. 主席宣布第十二次会议的会议记录无须修订，并获得一致通过。

议程二

位于启德发展区的新急症医院项目进度汇报

(九龙城区议会文件第 1/2026 号)

5. 主席欢迎医院管理局(以下简称「医管局」)代表，九龙中医院联网总行政经理(规划及发展)周宝铃医生，及高级项目经理郑浩基先生出席会议。
6. 医管局高级项目经理郑浩基先生介绍文件，重点如下：
 - (i) 新医院包含两个工地：工地 A 设有急症室、行政大楼，以及教学及培训大楼；工地 B 则邻近海滨，建有两座大楼，将提供专科门诊及肿瘤科服务；以及
 - (ii) 于 2025 年 12 月，工地 B 的两座大楼已顺利通过消防处的验收，正进行最后的修葺工作。其中，专科门诊大楼的扶

手电梯安装工程已全部完成，而专科门诊大楼的复康治疗、肿瘤科大楼的大堂和护士站等工程进度亦见理想。

7. **九龙中医院联网周宝铃医生介绍文件，重点如下：**

- (i) 新医院将分阶段投入服务，首阶段将集中在专科门诊大楼和肿瘤科大楼。预计在 2026 年下半年，设于专科门诊大楼一楼的家庭医学综合中心将展开服务，提供家庭医学门诊服务。同时，药剂部、病理部等支持部门将同步开始运作；
- (ii) 服务转移的过程可能会对病人造成不便，院方将以一套多管齐下的沟通方案，提醒病人及家属新的服务安排。其中包括：(a) 设立专责团队，在病人覆诊前最少两个月亲自致电通知新的诊症地点；(b) 透过手机短讯发送新信息；(c) 邮寄新覆诊通知书，列明更改后的覆诊地址；(d) 透过医管局的「HA Go」应用程序，在诊症前发送推送通知；
- (iii) 新医院亦将于 2026 年 2 月设立查询热线，由专责团队的职员接听，解答病人及公众有关新医院的基本数据及服务转移安排等查询；以及
- (iv) 就新医院的交通规划和配套，院方一直与运输署紧密联系，日后将派发「交通卡」，详细列明前往新医院的各种交通方式和路线。

8. **左汇雄议员**赞同医管局「人性化」及多管齐下的通知安排。他亦建议局方在发出手机简讯时，加入简短易明的防骗信息作识别，以免骗徒有机可乘。

9. **黄文莉议员**对交通安排表示关注，查询「交通卡」的信息是否会与转院通知同步提供，并请运输署介绍往新医院的具体接驳方案。

10. **张景勋议员的意见及查询综合如下：**

- (i) 请医管局提供查询热线的线路数量，以及其来电显示的号码，以防病人与推销电话混淆，拒绝接听；
- (ii) 查询若病人经多重提醒后仍然去错医院，局方将如何处理；以及

- (iii) 新医院规模庞大，服务众多，必须向病人提供清晰指示。建议向病人及家属提供实体地图，以及在「HA Go」应用程序中加入院内导航功能，方便病人迅速找到所需服务。

11. **刘婉燕**议员的意见及查询综合如下：

- (i) 为舒缓查询热线的压力，建议设立如 WhatsApp AI 等自动化查询途径；
- (ii) 促请医管局及运输署尽快公布新医院的交通安排，以释市民疑虑；以及
- (iii) 「HA Go」预约名额经常爆满，查询新医院落成后，会否有所改善。

12. **九龙中医院联网周宝铃**医生回应，重点如下：

- (i) 院方会尽快向公众派发「交通卡」，并将连同新的覆诊通知书一同寄出，方便病人参考；
- (ii) 院方会尽快公布新医院查询热线的电话号码，并提醒市民注意接听院方的来电；
- (iii) 「HA Go」应用程序除了会自动发送提醒，也会提供院内导航功能。而于服务初期，院方亦将安排员工及义工在现场为市民提供协助和指引；
- (iv) 院方将因应人口结构、服务需求、地区特征等，通过既有机制就新医院的服务增长进行规划；以及
- (v) 工地 A 预计于 2026 年底或稍后时间完工，届时展开伊利沙伯医院的全面搬迁安排。

13. **运输署总运输主任/九龙 2 廖健威**先生回应，重点如下：

- (i) 政府在交通网络设计上已考虑了跨区连接至新医院的安排。以九龙城区为例，现有城巴 22M、20A 及九巴 X6C 号等路线前往新医院，于 2026 年稍后亦已计划开设一条全新的城巴 20X 号巴士线服务往来尖沙咀、新医院及启德前跑道区；
- (ii) 另外，为加强与邻近港铁车站（启德站及宋皇台站）的接驳，运输署亦已规划将城巴 22S 循环线的起点设于启德站

上盖的公共运输交汇处，并计划于新医院启用前开办有关路线，让市民便捷地往返启德站、宋皇台站及新医院；以及

- (iii) 对于现有路线班次疏落的问题，署方已与巴士公司及专线小巴营办商沟通，视乎医院启用后的客流量增长，适时加密班次。

14. **林德成**议员的意见及查询综合如下：

- (i) 建议为病人举办实地视察，和免费试乘活动，让病人及家属亲身了解交通安排；
- (ii) 建议加强与的士业界的沟通，提供清晰的停泊指引，并于「HA Go」应用程序增设停车场实时车位信息；以及
- (iii) 将巴士或小巴路线延伸至红磡，方便该区居民。

15. **利哲宏**议员询问医管局提供的查询热线是否配备至少七种少数族裔语言的实时传译服务；并建议在新医院现场指引的团队中，应包含能服务少数族裔的人员。此外，他建议在公共交通工具上增设多语言的医院信息显示。

16. **林博**议员的意见及查询综合如下：

- (i) 建议局方定期向市民发放信息，如详细搬迁时间表等，让市民尽早适应；
- (ii) 建议局方提供来往新医院及邻近港铁车站的接驳穿梭巴士，以及充足的访客泊车位，方便市民；
- (iii) 建议「HA Go」应用程序应增加更改预约、编配候补等服务，以善用所有轮候名额，提高效率；以及
- (iv) 现时不少香港人在内地居住，建议局方除使用短讯、WhatsApp外，亦使用微信或小程序等，加强与市民的沟通。

17. **丁健华**议员关注新医院的服务量能，特别是急症室服务的提升，期望藉此缩短市民的轮候时间。同时，他亦强调院内路牌指引必须清晰明确，提高市民使用服务的效率。

18. **九龙中医院联网周宝铃**医生回应，重点如下：

- (i) 院方备悉议员就照顾不同语言人士的意见，会作适当处理；

- (ii) 院方会与区议会及相关持份者保持紧密联系，就新医院的不同发展阶段作汇报；
- (iii) 院方已预留一定数目的停车位予访客使用，并会适时向市民公布详情；
- (iv) 院方印制的「交通卡」，会重点向市民提供由邻近港铁车站来往新医院的巴士及小巴路线等资料；以及
- (v) 新医院在空间上有所增长，为未来扩展服务提供了有利条件。院方会因应人口增长、服务需求及地区特征等，投放资源，并持续检视服务发展机制。

19. **运输署廖健威先生**回应，表示署方会适时与运输业界（例如的士商会等）沟通，并加强医院周边的交通标志，让驾驶者能清晰地前往不同的医院大楼。署方亦鼓励市民可考虑使用港铁与其他公共交通工具之间的换乘安排，例如前往启德站换乘城巴 22S 号线前往新医院。

20. **黄驰议员**表示，公营医疗收费改革于本年初实施，查询医院启用时，会否配备足够人手协助市民申请医疗费用减免或资助等。

21. **李超宇议员**表示，尽管医管局已透过多种途径通知病人，但病人因跑错地点而错失诊症的情况仍可能发生。为此，他建议局方应预先设想应对方案，并为此类病人提供再次预约的补救措施。

22. **何华汉议员的意见及查询综合如下：**

- (i) 现时已有不少巴士路线，及两条小巴路线途经新医院，但班次均十分疏落，每班车相隔最少 30 至 40 分钟。他建议于新医院投入服务时，加密班次，以方便市民；
- (ii) 运输署方多次表示会新增巴士路线 20X 及 22S 服务启德及新医院，但一直未有落实，促请加快投入服务。此外，建议巴士路线 22 延长至新医院，方便九龙塘及太子道西一带居民；以及
- (iii) 部分前往新医院的巴士路线会途经邮轮码头及青年驿站，吸引不少旅客使用。建议在巴士上增设行李架，以免旅客的行李占用巴士上的轮椅位置。此外，应使用低地台巴士及小巴来往新医院，及在车上增加轮椅停放位，方便行动不便的病人往来新医院。

23. 关浩洋议员的意见及查询综合如下：

- (i) 查询病人或家属跑错地点时，局方的应对方案；
- (ii) 现时途经新医院的巴士及小巴路线均十分疏落，要求运输署尽快向区议会及市民公布加密后的班次时间表；
- (iii) 查询由路线 22S 会否设中途站，并要求调低价格至合理水平；以及
- (iv) 查询新医院的名称，以便向市民介绍。

24. 张景勋议员表示，知道新医院内将设有一「交通展示板」，查询该展示板是否已安装妥当，其数据是否能与运输署及巴士营办商的实时数据对接，以及是否能显示的士站的位置及信息。此外，询问新医院停车场是否设有智能配置，如车牌识别、充电装置，和伤残人士友善设施，便利市民出行。

25. 九龙中医院联网周宝铃医生回应，重点如下：

- (i) 新医院将发展「智慧停车场」，车位数量亦较伊利沙伯医院多。确实的泊车位数字将于稍后公布；以及
- (ii) 若病人去错医院，院方会以不影响病人服务为前提，为病人诊症，包括遥距医疗服务。

26. 运输署廖健威先生回应，重点如下：

- (i) 署方会在医院正式运作前，与巴士公司及专线小巴营办商讨加密班次的安排，并会适时向区议会及市民发放相关信息；
- (ii) 城巴 22S 号线除了连接启德站、宋皇台站与新医院，沿途亦会服务启德跑道区一带的居民，因此会设置一定数目的中途站；
- (iii) 署方已与巴士公司沟通，会视乎需求情况安排配备双轮椅座位的巴士提供往返新医院的巴士服务；以及
- (iv) 在设置交通标志及向市民提供交通信息方面，署方会与医管局保持紧密沟通。此外，署方已备悉并会持续跟进议员的意见。

议程三

马头围邨重建研究 - 清拆及迁置建议方案

(九龙城区议会文件第 2/2026 号)

27. 房屋署总建筑师(5)方健华先生介绍文件，重点如下：

- (i) 自 2021 年底房屋委员会(以下简称「房委会」)宣布展开马头围邨重建研究后，房屋署随即展开研究重建计划包括清拆及迁置安排，亦与相关部门就社会福利设施之重置安排及清拆马头角道政府合署进行磋商。此外，房屋署亦透过举办小区参与活动，包括工作坊、住户问卷调查及探访等，收集持份者对清拆及迁置安排的意见；
- (ii) 在充份考虑各方意见后，房屋署建议将预计于 2028 年入伙的土瓜湾道公营房屋发展项目（土瓜湾道项目），及部分新美东邨公营房屋发展项目（新美东邨）合共约 1 180 个公屋单位用作迁置资源容纳部分受影响的马头围邨住户（即第一期清拆计划）。余下受影响的住户（即第二期清拆计划）将会迁至位于第一期重建后的新马头围邨；以及
- (iii) 由第一期清拆计划开始至第二期清拆计划住户全数迁出预计需要约 7 年完成。整个重建期数由初步预算的三期缩减至两期，而迁置所有居民的时间则由 14 年大大缩减至 7 年。

28. 关浩洋议员对房屋署积极听取居民意见，大幅加快重建表示肯定。他的意见及查询综合如下：

- (i) 马头围邨居民对新建项目所知甚少，加上新美东邨邻近墓园且配套不足，令居民却步。建议房屋署加强宣传，并提供新屋邨的生活配套详情，让居民有充足考虑；
- (ii) 查询因第一期清拆计划迁出的居民，会否有机会在重建完成后迁回新马头围邨；
- (iii) 促请房屋署尽快向居民提供搬迁津贴的详情，以释除他们的疑虑。此外，商户亦期望得悉是否能在新屋邨继续经营，以及结束营业是否会有补偿；以及
- (iv) 查询现时位于马头围邨的少年警讯的新址。

29. **何华汉议员**对房屋署尽心优化重建计划，大幅缩减重建所需年期，表示欢迎。他的意见及查询综合如下：

- (i) 即使已大幅缩减重建年期，受第二期清拆计划影响的居民，仍需于地盘旁居住近十年。且分期清拆，令第一及第二期居民有不同的待遇，影响居民心理；
- (ii) 根据过往拆迁经验，不少居民会选择购买当期居者有其屋，或透过额外配额迁往其他地区，需要安置的居民会较预期少。因此，建议房屋署稍为再添加接收资源，并与房屋协会商议资源共享，争取以一期完成全邨重建；以及
- (iii) 若受影响居民欲购买资助出售单位，房屋署只会安排他们较其他申请者优先选楼的安排并不吸引。建议署方为受影响居民提供更多优惠，吸引他们放弃公屋，选择资助出售单位，从而减少需要安置的住户人数。

30. **吴奋金议员**对房屋署大幅缩减重建所需年期，表示欢迎。他的意见及查询综合如下：

- (i) 除土瓜湾道项目及新美东邨外，建议房屋署向居民提供的更多调迁选择，如区内一些旧邨的空置单位，以配合他们的需要；以及
- (ii) 九龙城区车位严重不足，建议新马头围邨兴建智能停车场，并提供更多车位。

31. **冯务君议员**对重建计划大幅缩减 7 年表示欣喜。他续查询现有马头围邨商户是否可以优先竞投新屋邨的商铺；以及受重建影响的居民选择新单位的优先次序的安排。

32. **林博议员**对重建计划大幅缩减 7 年表示支持。他的意见及查询综合如下：

- (i) 查询受第二期清拆计划影响的居民，可否提前选购资助出售单位，或透过额外配额迁往其他地区；
- (ii) 查询受重建影响的居民及商户在选择新单位 / 铺位的安排。此外，促请房屋署向住户及商户提供搬迁津贴、装修津贴等，并尽早公布详情；以及
- (iii) 促请房屋署争取一期完成重建。

33. 房屋署方健华先生回应，重点如下：

- (i) 署方已在夜合楼设立名为「乐荟走廊」的信息站，提供土瓜湾道公营房屋的设计和环 境等信息，未来将加入新美东邨的数据；
- (ii) 署方在平衡重建所需时间，公共房屋轮候时间和社会资源等多方考虑后，提出现时的方案。方案已把整个重建期数由三期缩减至两期，而迁置所有居民的时间则由 14 年大大缩减至 7 年；
- (iii) 少年警讯就其在马头围邨的会址另有安排，不会迁去新马头围邨；以及
- (iv) 署方会根据香港规划标准和准则，与运输署等相关部门商讨新马头围邨停车位的数目，尽量满足小区的需要。

34. 房屋署高级房屋事务经理(重建)詹黄淑贞女士回应，重点如下：

- (i) 署方理解居民，特别是长者，对迁置的忧虑，会尽力提供协助。首先，在清拆计划公布后，在屋邨内的重建分组办事处亦随即投入服务。房屋署会随即透过一户一信连同「清拆计划简介」文件，通知受影响的住户及商户有关清拆计划及相关迁置的相关安排；
- (ii) 署方亦会举办多场简报会，亲身向居民讲解迁置及相关安排，聆听他们的意见，及解答他们的疑问；
- (iii) 明白到长者居民可能会特别忧虑，署方会优先邀请他们会面，详细解释迁置及相关安排，及解答他们的疑问。若他们没有前来会面，署方人员亦会致电或探访，以了解他们的需要；
- (iv) 署方亦会委聘非政府机构提供驻邨小区服务队。小区服务队将会有注册社工带领，协助受影响住户迁离，及迁入接收屋邨后适应新小区。同时，协助维持房屋署和受影响住户之间的有效沟通；
- (v) 就搬迁津贴方面，房屋署会按每户人数发放住户搬迁津贴，以协助他们支付部分搬迁开支；

- (vi) 合资格单身人士和二人家庭(包括长者), 如欲迁出公屋与子女同住、迁往内地、或入住长者院舍等, 可选择领取「替代配屋津贴」, 以代替入住公屋, 藉此给予住户多一个选项以切合他们的需要;
- (vii) 所有受房委会已公布公屋清拆计划影响的住户如欲购买资助出售单位以代替入住公屋, 署方会安排在目标清空日期前推出的资助出售单位销售计划中, 让这些住户较其他申请者优先选楼;
- (viii) 根据署方的「自选单位计划」, 受影响家庭会先由计算机随机配给一个号码。二人或以上的家庭通过公开搅珠方式, 确定号码的先后次序。住户就可根据此先后次序, 自行在可供选择的单位目录中, 选择心仪的单位。而一人家庭就会按照他们的年龄, 由长至幼先后选择单位; 以及
- (ix) 署方在编配土瓜湾道项目及新美东邨的单位予马头围邨受拆迁影响的屋邨居民时, 亦会使用以上的自选单位计划方式, 确保公平公正。

35. **房屋署高级房屋事务经理 / 商业楼宇(1)黄锦源先生**回应, 重点如下:

- (i) 署方会为马头围邨(第一期)清拆计划内合格的商户发放一笔特惠津贴, 帮助他们搬迁、重建业务、或支付结业时所需的费用;
- (ii) 署方亦会为第一期清拆计划内合格的商户, 提供参与局限性投标的机会, 以租房委会现有零售设施内的指定空置商铺。若商户经考虑后决定放弃参与局限性投标, 署方会发放一笔过替代津贴; 以及
- (iii) 署方会于稍后正式公布马头围邨(第一期)清拆计划时, 一并公布相关安排细节。

36. **黄文莉议员**对重建计划大幅缩减 7 年表示欣喜。他的意见及查询综合如下:

- (i) 查询房屋署是否会向受影响的居民提供优先购买资助房屋的优惠;

- (ii) 若有家人分别居于第一及二期清拆计划的楼宇，房屋署将如何安排，以让他们可以再次于同邨居住；
- (iii) 促请房屋署尽快安排居民大会，公布迁置的详情；及为居民安排到访土瓜湾道项目及新美东邨，让他们实地了解新的居住环境；以及
- (iv) 请房屋署尽快公布各样搬迁津贴、替代配屋津贴等的申请资格、金额等详情，让居民有充足时间考虑。

37. **利哲宏**议员的意见综合如下：

- (i) 新美东邨邻近墓园，附近现时亦有大型工程，且配套设施亦未完善。房屋署必须做好居民的期望管理，以免他们迁入后有怨言。房屋署亦可提供奖励，吸引受影响居民选择新美东邨；
- (ii) 受第二期清拆计划影响的住户，将长时间居于清拆范围内。房屋署应注意地盘的管理，减少对这些居民生活环境的影响；以及
- (iii) 期望在重建工程期间，不会影响马头围邨与天光道游乐场之间连接的通道，以方便市民使用天光道游乐场。

38. **左汇雄**议员感谢房屋署团队的努力，把迁置所有居民的时间由14年大大缩减至7年。在这7年期间，他建议房屋署把住户已迁出但未受清拆影响的单位，作为过渡性房屋之用，满足市民短期住屋需要，同时善用公屋资源和公帑。

39. **吴宝强**议员的意见综合如下：

- (i) 马头围邨已有超过60年的历史，不少单位老化，出现渗水或石屎剥落的问题，居民热切期望重建。现时房屋署的重置计划虽已大幅缩减7年，但第二期重建完成经已是2041年后，居民不免失望。促请房屋署安排更多新的接收资源，加快重建步伐；
- (ii) 查询除土瓜湾道项目及新美东邨外，房屋署会否开放全港其他屋邨的空置单位，让受影响居民可以选择迁到邻近家人的地区；以及

- (iii) 现时有部分长者住户因子女迁出而成为「宽敞户」，查询他们在迁置时，是否只可选择面积较小的二人单位。

40. **房屋署方健华先生回应，重点如下：**

- (i) 在期望管理方面，署方已在夜合楼设立名为「乐荟走廊」的信息站，全面提供土瓜湾道公营房屋的信息，未来将加入新美东邨的数据。同时，与其他重建项目一样，在驻邨小区服务队成立后，会举办实地视察等各类活动，协助受影响住户了解及适应新小区；
- (ii) 在进行一期清拆时，署方会做好工程管理，并在合约上规定承办商必须符合各样政府的标准，减轻噪音、空气污染等问题，对第二期计划的居民、邻近学校，及其他私人屋苑住户的影响；
- (iii) 马头围邨连接天光道游乐场的通道，是居民往来天光道的主要通道之一，署方会于重建期间维持该通道，并把其纳入重建规划中；以及
- (iv) 按现时的规划，由 2028 年第一期居民迁出，至约在 2035-2036 年第二期居民迁入第一期重建后的新马头围邨，需时约 7 年。简而言之，约在 7 年期间，现时马头围邨居民的生活环境即可获得改善。

41. **房屋署詹黄淑贞女士回应，重点如下：**

- (i) 基于合理运用公营房屋资源的原则，署方会按照公屋编配标准，即每人居住面积不少于 7 平方米，进行编配。这编配标准同样适用于受重建影响的屋邨。当居民有特别需要，例如怀孕满 16 周或以上、需要在家中洗肾、患有过度活跃症、四肢瘫痪或非短暂性室内依靠轮椅活动，在提供医疗证明后，则可在编配时多作一名家庭成员计算而获编配额外居住空间的单位；
- (ii) 一如其他清拆计划，为了避免居民在短时间内，要有第二次的搬迁，以及确保整体公屋资源能有效运用，署方不会安排已迁至接收屋邨的居民，搬回新马头围邨。若居民有医疗或社会因素等特别原因，可按现行机制向屋邨办事处申请特别调迁；

- (iii) 考虑重新编配空置单位时，署方一般会考虑多项因素，包括单位数目、租约年期、单位状况、翻新支出、租金收入、成本效益等。若重新出租屋邨的腾空单位，署方亦需考虑新租户日后的迁置安排。鉴于马头围邨现时只有数个空置单位，署方会慎重考虑相关建议；
- (iv) 受清拆影响的居民，一般在目标清空日期前不少于三年接获迁出通知。由于重新出租期有限，若要安排翻新然后重新编配这些迁出后的腾空单位，并不符合成本效益。若日后重新出租的租户拒绝在目标清空日期前迁出，更会导致整个清拆计划有所延误；
- (v) 署方会连同清拆计划简介文件，通知受影响的住户迁置及相关安排；
- (vi) 署方会举办多场简报会，逐户发信，邀请他们出席。除简报会外，驻邨重建分组办事处亦会发信邀请每户居民会面，了解他们的需要，及解答他们的疑问；以及
- (vii) 驻邨小区服务队亦会安排不同活动，包括视察接收屋邨附近环境，以协助受影响住户适应新小区。

议程四

关注区内频繁爆水管事宜

(九龙城区议会文件第 3/2026 号)

42. 冯务君议员介绍文件第 3/2026 号，表示在 2025 年 12 月 13 及 15 日红磡民裕街至民乐街一带相继出现食水及咸水管爆裂问题，期望部门高度关注及解决水管渗漏问题，并有以下的建议：

- (i) 就红磡区水管老化问题，建议水务署扩大更换老化水管的范围，减少日后爆管频率及对民生的影响。同时，加强「智管网」的监测及预警性能，实时监察水管渗漏情况，以便水务署提早安排预防性维修；以及
- (ii) 要求水务署向区议会及居民交代区内水管网络的具体情况，包括公开未来更换区内老化水管、安装智管网等计划以及相关数据，让居民了解工程的进度。

43. **主席**请议员参阅水务署提交的席上文件第 2 号书面回应。
44. **林德成**议员的意见及查询如下：
- (i) 红磡区马路、后巷持续有食水及咸水管爆裂及渗水的情况，希望水务署能加强巡查；
 - (ii) 区内不少井盖怀疑因不勘汽车经过时的压力，经常损毁，不单导致路面凹凸不平，影响路人安全，更有可能增加水管压力，导致频繁爆裂，请水务署审视及改善；以及
 - (iii) 查询「智管网」在红磡区内铺设的进度，以及未来水务署会如何减低区内食水及咸水管爆裂的问题。
45. **黄驰**议员表示，乐见水务署已于红磡至土瓜湾一带开展一系列大范围的水管改善工程。建议署方考虑加装水掣，除缩窄意外发生时受影响的范围外，亦能加快复修工程进度，减低对民生的影响。
46. **林博**议员的意见和查询综合如下：
- (i) 风险为本水管资产管理计划共纳入约 584 公里长的水管，其中约 240 公里已完成更换或复修，建议署方就未完成部分定期向区议会及市民反映后续工程进度，让市民对预期完工时间有较为清晰的掌握；
 - (ii) 水管爆裂严重影响居民日常生活，建议署方加装水掣及后备水管，以便在遇上水管爆裂意外时，能缩小受影响范围；以及
 - (iii) 虽然署方会安排水车为居民提供备用食水，但市民以水桶取水多有不便，查询署方是否有方案，方便市民取水。
47. **吴宝强**议员的意见综合如下：
- (i) 近期于衙前围道及城南道交界的水管爆裂事故后，市民反映对事故信息掌握不足。建议署方透过网页公告或于受影响大厦张贴通告，将相关信息及安排(包括：水管爆裂的原因、预计复修及恢复供水时间等)尽快告知市民，以安民心；
 - (ii) 数据显示，全港已设立约 2 400 个智管网独立监测区域，以收集水流量、水压等数据，以监测管网状况。查询但九

龙城区智管网的分布范围及位置，以及为何未能有效避免区内发生严重水管爆裂及渗漏事故；以及

- (iii) 水管爆裂的位置(例如：衙前墾道、龙岗道、马坑涌道，及红磡一带等)经常重复，且次数频密，建议署方加密高危地方的巡查次数，及作预防性的维修和保养，减低事故发生的情况。

48. **水务署工程师 / 九龙城区(分配 4)梁伟临先生回应，重点如下：**

- (i) 根据署方记录，九龙城区内水管爆裂及渗漏宗数于 2025 年有轻微上升。区内一些老旧物料水管(例如：铸铁和石棉水泥水管)有较大的爆裂和渗漏风险。这些老旧水管多在繁忙道路，需实施较复杂和较长时间的临时交通安排，增加了更换或修复的时间及成本；
- (ii) 署方现正推行「风险为本水管资产管理计划」，根据水管使用年期、物料、过往爆裂或渗漏记录、周遭环境，以及其爆裂或渗漏所造成的后果等因素，评估水管爆裂或渗漏的风险，并陆续更换或修复个别较高风险的水管，持续维持供水管网的整体健康状况，减少水管爆裂或渗漏的风险；
- (iii) 署方亦已设立跨部门专责小组，联同相关部门商讨及制定更换水管涉及的临时交通安排、施工计划等，以及早制定预案，尽量减少工程对交通和市民的影响；
- (iv) 署方备悉井盖损毁的情况，一般会在重铺路面时一并处理。但水管与渠盖相隔一定距离，不会因井盖破损而爆裂。水管爆裂的主因是喉管老化；
- (v) 署方同意增加水掣及安装额外水管网络，可增加供水弹性及提高供水稳定性，减轻水管爆裂或渗漏时对居民的影响。署方备悉议员的意见，并会尽快推行；
- (vi) 一旦智管网侦测到流量异常，署方会实时跟进处理，亦曾因此而成功解决区内的渗漏个案。但当涉及喉管比较老旧的情况，爆裂时恶化较快，必须更换喉管才能减低风险。署方会尽快安排逐步更换喉管，并持续以智管网作监察；以及

- (vii) 为了加强与市民之间的沟通，署方利用不同渠道，例如流动应用程序水务易（eWater）及水务署网页，定时向市民发布与停水事故相关讯息，包括事发地点、阻水和预计复水时间及临时供水位置等。另外，市民亦可透过 24 小时热线电话，作进一步查询。

49. **水务署工程师 / 设计 18 张伟锋先生回应，重点如下：**

- (i) 署方已于 2025 年检视「风险为本水管资产管理计划」的机制下评估出现渗漏或爆裂风险各因素的比重，包括加大老旧水管物料，例如：铸铁和石棉水泥水管，以及增加位于主要路段内水管出现事故的后果严重性的比重，并重新评估所有水管爆裂或渗漏风险，以制定更新水管更换或修复优次，从而加快更换或修复旧式设计常用的铸铁及石棉水泥水管，避免水管爆裂时对交通造成严重影响；
- (ii) 直至 2025 年 12 月，共约 584 公里的水管已纳入「风险为本水管资产管理计划」。就九龙城区而言，约有 54 公里的水管已纳入该计划，当中有 17.5 公里的水管改善工程已经完成，另外有 4.5 公里的水管改善工程在区内 14 个位置正在进行中或即将展开，其余的水管改善工程将在 2026 年下半年或以后动工；
- (iii) 署方在更换水管时需实施临时交通管理措施，并提早向路政署申请掘路许可证。由于香港道路繁忙，实施临时交通管理措施受到严格管制。为减轻工程对交通造成的影响，署方需分阶段推行水管更换工程；
- (iv) 为了加快水管改善工程的进度，署方已在 2024 年成立由水务署署长督导的跨部门专责小组，商讨及制定临时交通安排、施工计划，并尽早制定预案，减少工程对交通和市民的影响；以及
- (v) 署方备悉民乐街、民裕街及鹤园街一带的水管爆裂风险，亦于较早前在该处完成了部分的更换水管工程，并已计划逐步推展余下更换水管及水务接驳工程。

50. **陈治华议员的意见及查询综合如下：**

- (i) 查询九龙城区目前尚有多少铸铁和石棉水泥老旧水管，并请水务署提供更换这些老旧水管的时间表；以及
- (ii) 虽然更换水管工程会对交通造成一定影响，但仍可透过事先通知、良好规划等减轻对行人和驾驶者的不便。若水管突然爆裂，不单对交通影响更为严重，亦会影响居民的生活。建议水务署加快推行水管更换工程。

51. **水务署张伟锋先生回应，重点如下：**

- (i) 署方会考虑多种不同因素决定是否把相关水管纳入「风险为本水管资产管理计划」。其中，包括水管的使用年期及物料。署方亦会考虑水管过往爆裂或渗漏记录、周遭环境等，作风险分析；
- (ii) 改善和修复水管有多种不同方法，包括以新换旧，或在非繁忙道路加装新喉管，方便日后维修工作，署方会按情况处理；以及
- (iii) 就九龙城区而言，约有 54 公里的水管已纳入计划，当中有 17.5 公里的水管改善工程已完成。另外，有 4.5 公里的水管改善工程在区内 14 个位置正在进行或即将展开，余下的水管改善工程预计在 2026 年下半年或以后动工。署方已根据物料、渗漏风险、水管位置、长度等，编配优次及安排修复。

52. **主席**总结表示，水管爆裂或渗漏对居民日常生活及交通均造成影响，期望水务署推行「风险为本水管资产管理计划」，可以长远减少水管事故。**主席**续表示，在进行水管更换及接驳工程时，亦会对居民造成不便。他促请水务署与区议员保持紧密联系，并适时向受影响居民及商户提供相关信息，让他们能早作准备，减少对生活及营业的影响。此外，**主席**表示，就着相关工程的进度和监管，水务署及各位议员可在有需要时，于区议会辖下地区设施及工程委员会作跟进。

议程五

欢迎启德邮轮码头招标安排引入四项关键绩效指标，关注日后营运须吸引更多大型邮轮停靠及带动更广周边效益

(九龙城区议会文件第 4/2026 号)

53. 关浩洋议员介绍文件，表示现时启德邮轮码头(以下简称「邮轮码头」)未能充分发挥其角色和功能，期望未来在政府引入关键绩效指标后，邮轮码头能作为海外和内地停泊热点，吸引更多来自世界各地的游客，并与连邻的启德「青年驿站」和启德体育园等形成更好的协同效应，长远推动香港旅游业发展。此外，他亦期望营运商日后能多吸纳各方持分者及专业人士的意见，强化小区参与。

54. 主席请议员阅览由文化体育及旅游局提交的席上文件第 1 号书面回应。

55. 黄驰议员的意见综合如下：

- (i) 启德体育园是全港乃至大湾区焦点，若邮轮码头能有更好的规划方案，长远定能创造更大的协同效应；以及
- (ii) 启德青年驿站在交通配套、食肆及其他物资供应上仍有待改善，且体育及文娱空间不足。期望能在邮轮码头增设表演场地、体育场馆、餐饮食肆等，再配合青年驿站提供住宿，相信能产生更佳的协同效应，带动旅游及经济发展。

56. 李超宇议员表示，邮轮码头的海景、空间感、历史背景等都很有吸引力，是发展会展旅游业（MICE Industry）的理想地方。局方应慎重考虑邮轮码头的定位，以促进其长远发展。

57. 林德成议员的意见综合如下：

- (i) 建议重整巴士路线，以提升区内交通畅达度，便利更多居民及游客前往；
- (ii) 建议完善该处的水上交通配套，打通不同交通枢纽，例如发展水上的士及渡轮，提供来往红磡、观塘、尖沙咀、中环等的水上交通服务，及游览路线，必能成为九龙城区一大特色；以及
- (iii) 建议在邮轮码头或青年驿站设立文化展览馆，展示昔日机场历史及特色，推动文、体、旅三方面发展。

58. 何华汉议员的意见综合如下：

- (i) 除邮轮的停泊数字外，关键绩效指针中亦应加入商业元素，促使营运商更注重商业零售和活动策划；
- (ii) 建议在邮轮码头的绩效指标中加入协同效应指标，以评估邮轮码头与周边旅游景点的联动效应，并进行顾客体验满意度调查；
- (iii) 建议在邮轮码头的绩效指标中加入可持续发展的指标、使用率，以及提升国际形象的影响力指标等；以及
- (iv) 政府应积极落实早前规划的旅游中枢发展，同步推行码头邻近的酒店及环保运输系统的建设，在交通及商业配套等多方配合，以推动邮轮码头旅游业的繁荣发展。

59. 赖彦宗议员的意见综合如下：

- (i) 建议邮轮码头以邮轮母港为定位，即安排邮轮以此作为出发点起点，能吸引海内外高质量、高端旅客莅临香港坐邮轮旅游，从而产生更好的协同效应；以及
- (ii) 建议以香港国际金融中心的优势，推动邮轮码头成为母港中心，并利用邮轮母港的特点，举办邮轮行业交流会，发展邮轮相关的保险及金融服务，以提振本地经济，推动码头成为商业汇聚中心。

60. 张景勋议员的意见综合如下：

- (i) 近期在邮轮码头举办的多是私人品牌活动，建议日后应多举办对公众开放的多元活动，以提升公众参与度，增加人流。同时，应向公众提供泊车优惠，吸引市民前往；
- (ii) 现时邮轮码头的天台公园由康乐及文化事务署管理，已成为宠物共享公园。但不少了商户期望在此举办亲子或宠物主题活动，却在租借场地方面遇到困难。期望未来能放宽场地预订限制，简化申请流程，并整合码头商业用地、平台及花园等不同范畴的租借安排，方便主办单位；以及
- (iii) 邮轮码头商用范围广阔，建议优化其中的指示牌及引路标示，方便顾客寻找商铺的准确位置。

61. 文化体育及旅游局旅游事务助理专员何芷婷女士回应有关邮轮码头的背景和定位如下：

- (i) 邮轮码头已营运超过十年，是香港一个重要的旅游基础设施，可同时停泊两艘总吨位分别达 220 000 吨的大型邮轮，在接待大型邮轮上有很大的优势；
- (ii) 《香港旅游业发展蓝图 2.0》中《邮轮旅游发展行动计划》指出，政府愿景是推动香港作为亚洲国际邮轮枢纽。其中的策略亦包括发展邮轮码头为母港，以吸引游客到港，并在乘坐邮轮前后留港消费，为本港带来更多经济效益。同时，邮轮本身在香港的开销（例如：邮轮补给、船只停泊码头和聘请地勤人员）等，亦会为香港带来经济贡献；以及
- (iii) 就邮轮码头定位而言，接待大型邮轮是重点。此外，现时的营运商亦会在邮轮淡季或没有邮轮停泊的日子，安排不同类型活动在码头举办，例如：时装表演、颁奖典礼、创科比赛等，以善用码头空间。在招标文件中，局方已保留一定弹性，让投标者自行决定可行的商业路线。关键绩效指标亦已包括每年非邮轮活动次数、每年非邮轮活动的访客人数等，令政府可以监察码头营运商在吸引非邮轮活动的表现。

62. 文化体育及旅游局何芷婷女士就对下一份租约的营运商要求续回应如下：

- (i) 为改善邮轮码头管理及提升营运效率，营运商除了负责处理邮轮事务外，将需要负责管理码头的公共空间，包括位于二楼的平台花园及天台的启德邮轮码头公园。在整合空间的管理后，相信会有更大的协同效应，让活动举办方有更多弹性选择活动场地；
- (ii) 局方亦期望营运商能与码头毗邻项目如启德体育园、青年驿站等共商合作机会，发挥更好的协同效应；
- (iii) 局方会要求营运商提交交通计划，就每一个航次的上落船安排、巴士和的士的交通配套做好规划和安排；

- (iv) 除关键绩效指标外，局方会与营运商保持紧密联系，并透过审视其提交的年度计划书以监察其表现，确保码头营运和宣传策略符合政策目标；以及
- (v) 局方备悉议员就泊车优惠的意见，会向营运商反映。此外，局方同样着重小区参与，会要求营运商与小区保持良好沟通。

63. **李超宇**议员表示，邮轮码头拥有得天独厚的优势，局方应在保留弹性之余，就码头未来的发展向承办商提供指导方向，以贡献香港整体旅游业发展。

64. **文化体育及旅游局何芷婷**女士表示，邮轮码头空间大，又坐拥维多利亚港美景，能举办各式各样的活动，深具发展潜力，应留有空间让营运商发展。

65. 主席总结表示，邮轮码头不仅面向香港大众，更是九龙城区一个重要的基建设施。期望未来邮轮码头能与启德体育园、青年驿站等一并成为地区特色，联同九龙城的深度游项目，创造更大的协同效应。另外，现时中九龙干线油麻地段经已开通，由启德往来油麻地的交通非常便捷，期望能联动油麻地警署等新景点，吸引不同类型游客，提振香港旅游经济。

议程六

2026 至 2027 年度九龙城区议会辖下委员会和工作小组

(九龙城区议会文件第 5/2026 号)

66. 主席请请议员阅览九龙城区议会文件第 5/2026 号。

67. 主席表示，为配合 2026 至 2027 年度九龙城区议会的工作，他已按《区议会常规》第 84 条所订，成立「大厦管理工作小组」，任期至 2027 年 12 月 31 日。他亦决定延长「提振地区经济专责工作小组」的任期一年至 2026 年 12 月 31 日。

68. 主席续表示，配合「大厦管理工作小组」的成立，他已修定《区议会常规》第 86 (1) 条，及「社会服务、房屋及发展规划委员会」的职权范围。秘书处已于会议前以电邮把相关的文件发送给议员，及于九龙城区议会网页上公布。

69. 主席表示，他按《区议会常规》第 71 条及第 72 条所订，宣布委任以下议员为各委员会及工作小组主席及副主席：

- (i) 潘国华议员为地区设施及工程委员会主席，林搏议员为副主席；
- (ii) 林德成议员为食物环境卫生委员会主席，黄文港议员为副主席；
- (iii) 丁健华议员为小区参与文化康乐委员会主席，张景勋议员为副主席；
- (iv) 左汇雄议员为交通运输委员会主席，何华汉议员为副主席；
- (v) 吴宝强议员为社会服务、房屋及发展规划委员会主席，冯务君议员为副主席；
- (vi) 黄文莉议员为提振地区经济专责工作小组主席，李超宇议员为副主席。
- (vii) 利哲宏议员为小区活动策划及推广区议会工作小组主席；以及
- (viii) 关浩洋议员为大厦管理工作小组主席。

70. 主席表示，除提振地区经济专责工作小组之外，以上各主席及副主席的任期均为两年，至 2027 年 12 月 31 日为止。此外，区议会及各委员会在 2026 年的开会日期，早前已经公布。而大厦管理工作小组的第一次会议，将于 2026 年 1 月 23 日上午 10 时 30 分举行，请小组成员预留时间出席会议。

议程七

其他事项

71. 主席表示议员没有提出其他事项，他宣布是项议程结束。

议程八

下次会议日期

72. 主席宣布下次会议日期为 2026 年 3 月 31 日下午 2 时 30 分，截止提交文件日期为 2026 年 3 月 16 日。

73. 主席在下午 5 时宣布会议结束。

本会议记录于 2026 年 3 月 31 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2026年3月